

Volkswirtschaftsdepartement  
des Kantons Schwyz  
z.H. Frau RR Petra Steimen  
Postfach 1180  
6431 Schwyz

Schwyz, August 2023

## **VERNEHMLASSUNG ZUM PLANUNGS- UND BAUGESETZES, 3. ETAPPE**

Sehr geehrter Frau Regierungsrätin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Gerne nehmen wir wie folgt namens des H+I – Der Schwyzer Wirtschaftsverband - Stellung zur Vernehmlassung in Sachen Planungs- und Baugesetz.

### **Generelle Bemerkungen**

Das Planungs- und Baugesetz sollte nach unserer Überzeugung ermöglichen – und nicht verhindern. Mittlerweile wurde erkannt, dass die hohe Regeldichte viele Bauvorhaben verzögert oder verunmöglicht. Aufgrund dessen, sollten die Hürden zum Bauen nicht höher – sondern tiefer werden.

Wir unterstützen die Digitalisierung und explizit die Möglichkeit für elektronische Eingaben. Die physische Bürokratie in Papierform muss unbedingt reduziert werden.

### **Schwyzerische Vereinheitlichung der Baubegriffe**

Dass die Gemeinden keine Freude an einer Harmonisierung der Begriffe haben ist unverständlich – aber letztlich auch nicht primär relevant. Letztlich dient das Regelwerk der Gemeinschaft – und den Kunden, das heisst den bauwilligen natürlichen und juristischen Personen. Diese sind letztlich für die Beurteilung dieser Frage massgebend. Das Gärtchendenken der Gemeinden ist nicht kundenfreundlich.

Die unbestrittene Einschätzung der Regierung, dass das ganze Baurecht bereits heute überreglementiert ist, sollte genügend Motivation sein, an der Situation etwas zu ändern. Auch das Argument, wo-

nach Änderungen von kommunalen Vorschriften aufwendig sind, ist höchst bedenklich. In der Konsequenz würde dies heissen: ja nichts verändern – auch wenn der Zustand nicht befriedigend ist. Das Prinzip der Subsidiarität ist nur solange wertvoll – solange es dem Kunden dient.

Wir bedauern die Haltung der Regierung, keine weitere Harmonisierung vorzuschlagen.

### **Baubewilligungsverfahren**

Die Regierung schreibt, dass sich das Einspracheverfahren im Kanton Schwyz in den letzten Jahrzehnten bewährt hat. Diese Einschätzung teilen wir nicht. Letztlich ist es in der Praxis sehr oft so, dass ohne Rücksicht Einsprachen gemacht werden, und in einer erpresserischen Art und Weise Vorteile für die Einsprecher herausgeholt werden. Die Verfahren und die damit verbundenen Kosten sind hoch. Selbst bei kantonalen Vorhaben werden ohne Rücksicht und ohne erkennbares öffentliches Interesse Projekte verzögert, was sich negativ auf die Gesamtsituation auswirkt. Man muss leider feststellen, dass nicht verantwortungsvoll mit dem Mittel der Einsprache umgegangen wird. Die reine Anzahl von Verfahren, welche nicht betroffen sind (rund 90 %), ist nicht stichhaltig. Die Grösse und Bedeutung der betroffenen Bauvorhaben wäre massgebend. Kleine Projektänderungen und Vorhaben sind nachvollziehbar viel weniger von Einsprachen betroffen.

Zudem sind potenzielle Einsprecher bereits während der Einsprachefrist mit Forderungen gegenüber der Bauherrschaft aktiv – und zwingen diese zu teils kostspieligen Massnahmen, damit keine Einsprache erfolgt. Die Dunkelziffer in diesem Bereich ist erheblich.

In der Schlussfolgerung teilen wir aber die Ansicht des Regierungsrates, wonach es verfahrenstechnisch kaum Handlungsspielraum gibt.

Es bleibt die Aufforderung unsererseits an die Behörden (vgl. Punkt 5.8 im Bericht), dass die Verfahren speditiv und wohlwollend durchgeführt werden. Auch die kantonalen Ämter, insbesondere das Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz (Abteilung Brandschutz), das Arbeitsinspektorat und das Amt für Umwelt sollten unterstützend und speditiv die Anliegen der Gesuchsteller prüfen. Es braucht letztlich praktikable und bezahlbare Lösungen, und nicht abstrakte theoretische Ansätze.

### **Folgende konkrete Eingaben unsererseits:**

#### §36d

Wir sind der Auffassung, dass Aufzonungen keine Mehrwertabgabe auslösen sollen. Die entsprechende Bundesregelung soll nicht ausgedehnt werden. Sofern eine Gemeinde eine Aufzonung beschliesst, soll dies nicht zu Lasten der Grundeigentümer gehen.

#### § 67a (neu) 6. Zonengrenzabstand

Folgende Regelungen sind überflüssig und entsprechen nicht der geltenden Praxis, darum sind zu streichen:

*c) Für Sträucher und Lebhäge: 50 Prozent der Höhe, mindestens aber 1.00 m;*

d) Für sonstige Einfriedungen, Abschlussmauern und Böschungen: 50 Prozent der Höhe, mindestens aber 0.50 m

Gerade auch zu Landwirtschaftszonen sind beispielsweise Sträucher gängige Abgrenzungen.

§ 82 f) Beschwerde; Missbräuchliche Rechtsmittel und fehlerhafte Baugesuche

Streichung des folgenden Teils: "... sowie offensichtlich fehlerhaften Baugesuchen und Baubewilligungen" respektive analoge Anpassung im § 74.

Es ist nicht vorstellbar, dass ein Baugesuchssteller absichtlich ein fehlerhaftes Baugesuch einreicht. Dass Fehler aufgrund der extrem hohen und komplexen Regelungsdichte - inklusive den kommunalen Unterschieden - entstehen können, ist hingegen plausibel.

Der aktuelle Gesetzestext passt besser:

Wer offensichtlich unbegründete, böswillige oder trölerische Einsprachen oder Rechtsmittel gegen ein Bauvorhaben erhebt, hat dem Bauherrn nach den Vorschriften des Bundeszivilrechtes (Art. 41 ff. OR) Schadenersatz zu leisten. Über Schadenersatzbegehren entscheidet der Zivilrichter.

Besten Dank für die Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen  
für den H+I – Der Schwyzer Wirtschaftsverband



Christoph Weber, Ressortleiter